

CATALOGADO

22548

SAN JUAN, 7 de Diciembre de 1977.-

AL SEÑOR INTERVENTOR DEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
CNEL. (RE) JULIO CESAR MEDEIROS
ALSINA 1401
CAPITAL FEDERAL - 1088.-

Ref. Plan. Director Urbano de Já-
chal Expediente .º 6398/77.

De mi mayor consideración:

Me es grato adjuntar a la presente
tres (3) copias del Informe Parcial de la referencia, en cum-
plimiento de las cláusulas del contrato vigente.

La cuarta copia reglamentaria, en
poder de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano
(Provincia de San Juan) que dió aprobación a la metodología/
de trabajo y al informe en cuestión.-

Sin otro particular, saludo a Ud./
muy atentamente.-

MS.-

F. 3113
SAN JUAN

0
F. 331.9
Z 32
I

Arq. Juan Carlos Zuccotti

PLAN DIRECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE JACHAL
PROVINCIA DE SAN JUAN

INFORME PARCIAL

I - Introducción

La Ciudad de San José de Jáchal llamada comunmente Jáchal, está situada a 160 kilómetros de la Capital de la Provincia y constituye la cabecera del Departamento del mismo nombre ubicado en el Norte del estado provincial. Fundada en el año 1751, de resultas de una real cédula/ del Rey Felipe V, llegó a constituirse con el tiempo en el centro de las actividades económicas de la región, / durando esta preponderancia hasta la primera guerra mun- dial, a partir de la cual su decadencia se hace mani-// fiesta y con ella la de los pueblos y centros circundan- tes.-

La explicación de este fenómeno puede hallársela en / el proceso natural que experimenta toda economía de ba- se eminentemente agraria, por influjo de la primacía de otras regiones cercanas -La pampeana por ejemplo-, la/ marginación a que la somete el ferrocarril trasandino / -en cuanto al acceso a los puertos del Oceano Pacífico- y los fenómenos telúricos en sí, como sería el caso del Rio Jáchal que bordea a la ciudad y cuyo caudal ha ido/ disminuyendo a través del tiempo en proporción inversa/ a su grado relativo de salinización.-

Su ubicación geográfica y su relación con las provin- cias vecinas y la misma República de Chile, la constitu- yen en cruce obligado de rutas y en centro relativamen- te destacado de actividades y servicios, pese al es-//

tancamiento manifiesto de sus actividades en general, a la ausencia de fuentes de trabajo y al éxodo intermitente de su población económicamente activa.-

De ahí que todo estudio que se intente de la Ciudad no pueda estar desligado de la región circundante: el Valle de Jáchal, de forma ligeramente triangular, donde tienen cabida otros centros menos poblados pero íntimamente relacionados por un pasado común de progreso y un presente de desasociación y fatalismo. Constituye una región ondulada con estribaciones y cerranías a los costados, a distancia relativa de la Ruta Nacional N° 40 que la atraviesa de Norte a Sur. Posee clima continental seco semidesértico con bajas precipitaciones pluviales. La altura promedio es de 900 metros sobre el nivel del mar, oscilando las máximas entre los 1.500 y 2.000 metros en los cerros que la circundan.-

El universo en cuestión corresponde a gran parte del Departamento de Jáchal cuya extensión es de 14.700 kilómetros cuadrados y su población de 18.500 habitantes. La Ciudad de Jáchal propiamente dicha cuenta con alrededor de 6.500 habitantes.

La delimitación departamental está dada por los distritos de Villa Mercedes en el Norte, Huaco en el Este, Niquivil en el Sur y el Departamento de Iglesia en el Oeste.-

En el Valle de Jáchal hay alrededor de 24.000 hectáreas empadronadas con derecho de riego permanente, de las cuales sólo la mitad recibe dicho beneficio. En esta área se encuentran localidades menores como Huaco con 1.400 habitantes, a 35 kilómetros de la Ciudad de Jáchal; Villa Mercedes con 1.000 habitantes, a 15 kilómetros y Niquivil con 1.040 habitantes, a 22 kilómetros. Además hay pequeños centros y poblados de menor importancia conjuntamente con diversos ti

pos de explotaciones rurales circundantes.-

Los cultivos predominantes son la cebolla y el tomate. Se cría el ganado caprino y en menor cantidad vacas, corderos/ y aves de corral.

En las zonas suburbanas periféricas abundan las pequeñas / parcelas (minifundios) aplicadas a una economía de subsistencia, siendo de mayor extensión en las áreas subrurales. En general se observa ausencia de mecanización en el trabajo agrícola y escasez de industrias derivadas. Existen industrias caseras (pan, tejidos, etc.) y unas pocas artesanías. El agua para riego es escasa también centrándose en / esta sector, a no dudar, la clave para una revitalización / de la región.-

Los centros poblados se desarrollan a lo largo de las rutas, calles y callejones de penetración, por ejemplo: Villa Mercedes, Huaco y Niquivil, para citar los más destacados y dotados con niveles subregionales de servicios. La Ciudad / de Jáchal también, puesto que está emplazada al borde del / cruce de dos rutas importantes: la Nacional N° 40 que la une con la Ciudad de San Juan y con la Provincia de la Rioja, y la Internacional N° 150 que la conecta con Chile. En la / Ciudad de Jáchal se da la mayor concentración regional de / población. En líneas generales la tendencia predominante es el poblado de conformación lineal y los caseríos dispersos/ cercanos.-

El material predominante en la edificación es el adobe, / siguiéndole en menor grado el ladrillo y el bloque. Los techos son de barro y caña, y los cielorrasos de caña apoyada sobre tirantes rústicos. Las parcelas rurales tienen como / zonificación básica un espacio destinado a vivienda y otro/ a cultivos. La vivienda rural comprende, por lo general, /

tres grandes habitaciones con una galería amplia al frente o bien detrás, utilizándose la del medio como comedor-cocina y las restantes para dormir. La letrina y el horno están situados fuera de la casa.-

En la Ciudad de Jáchal las construcciones son en su totalidad de planta baja, excepto algunas ubicadas frente a la plaza principal. La manzana cuadrada -herencia del pasado colonial- es la predominante y en su interior se desarrollan dos y hasta tres patios por parcela, conformando un tejido desordenado agravado por la irregularidad de la línea municipal / de edificación que en muchos casos llega a ser de cuatro entrantes por cuadra.-

Los equipamientos educacional y sanitario son relativamente buenos. Hay agua corriente en la Ciudad de Jáchal. En el resto del Valle el abastecimiento se realiza mediante canales y acequias amén del agua procedente de napas subterráneas. Las calles internas de ancho colonial son de ripio mejorado, en tanto que el pavimento bueno se limita a unas pocas cuadras aledañas a la plaza principal de Jáchal. Las rutas de acceso a esta Ciudad son de carpeta asfáltica. Hay // electricidad y servicios permanentes de transportes con el / exterior de la Ciudad.-

II- El marco de estudio

En atención a la realidad descripta, el estudio preliminar se circunscribió a dos etapas básicas; una primera de apreciación de la situación regional en general, relacionándola/ con los factores geográficos, económicos y sociales que se / se presentan en el área y su conexión con los factores o / programas que inciden en la planificación urbana propiamente dicha, en particular la Ciudad de Jáchal. En la segunda/

etapa: enunciamos la metodología que nos ha servido de marco al análisis integral.

Todo el estudio estuvo basado predominantemente en la información pública y privada existente - muy escasa para la Ciudad de Jáchal - y complementada con la interpretación / de las fotografías aéreas y los planos catastrales que sirvieron para la confección de los planos base. De este modo se obtuvo una amplia información básica que se empleó para la determinación del estado actual de los problemas, tendencias y recursos urbano: - regionales.

El marco de estudio, finalmente, se vió precedido - a poco de nuestra llegada a San Juan - de un reconocimiento general del área mediante recorridos en automóvil, visitas a distintos lugares, recorridos a pié y entrevistas dentro y fuera de la Ciudad de Jáchal con líderes naturales y personas caracterizadas, las que culminaron con una exposición de los objetivos del Plan Director ante el Intendente de la Ciudad, Profesor Oscar Anibal Cueli.-

III- Metodología de análisis

Para su desarrollo esta etapa se ha dividido en una serie de unidades de trabajo, cada una de las cuales trata / de un aspecto determinado dentro del marco general urbano / y regional. Las unidades programadas son las siguientes:

1- La situación regional

1.1- Aspectos geográficos

1.1.1- Reconocimiento del área; Aspectos geográficos, económicos y sociales.

1.1.2- Recursos naturales

Evaluación de recursos, planteamiento de /
problemas y tendencias.

1.1.3- Agricultura y ganadería

Análisis de la situación regional para que
sirva de marco al planteamiento del desarro
llo urbano.-

1.2- Aspectos económicos

1.2.1- Base económica de la región

Análisis general de la economía regional como base/
para la elaboración de planes de desarrollo urbano.

1.2.2- Población

Evaluación de los recursos humanos determinando po
blación total, distribución por edades, fuerza labo
ral, composición familiar, migraciones, ingresos,/
etc.

1.2.3- Actividad industrial

Ubicación y características de las principales in-/
dustrias de importancia económica.

1.2.4- Actividad comercial

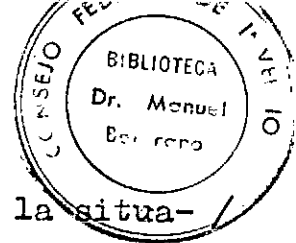
Ubicación de las principales concentraciones comer-
ciales.

Relación con el resto de la provincia. Importancia/
económica.

1.2.5- Servicios públicos y transportes.

Determinación de las áreas servidas

Capacidad de los servicios existentes, planes de an



pliación, etc., como base para evaluar la situación urbana.

1.3- Aspectos sociales

1.3.1- Desarrollo Histórico

Breve estudio del desarrollo de la región y las / tendencias manifestadas a través del tiempo en los trazados urbanos.

1.3.2- Pautas de poblamiento

Estudio general de tipos normativos regionales de / poblamiento y sus principales características

1.3.3- Organización política y religiosa

Bosquejo de la estructura política y religiosa del área como marco de referencia para el desarrollo / urbano.

1.3.4- Educación

Estudio de la educación formal en el área, sus pro / blemas, tendencias y recursos.

Sugerencias de medidas a adoptar en el plan de desa / rrollo urbano en materia de educación formal.

La escuela y la división de la Ciudad en sectores / homogéneos.

1.3.5- Salud Pública

La situación regional en salud y condiciones sani- / tarias.

La Ciudad y la salud pública. Problemas sentidos y / tendencias.

1.3.6- Vivienda

Determinación de los sectores representativos de la vivienda regional urbana.

Formulación de una tipología preliminar.

Vivienda rural. Formulación de una tipología preliminar en función de los suelos, tenencia y actividad agrícola.

Aspectos cuantitativos de la vivienda en la región. Con base en censos y datos estadísticos disponibles se presentarán las cifras expresivas de la situación regional de vivienda.

1.3.7- Problemas y organización del Bienestar Social.

Programas existentes. Asistencia Pública y seguridad social. Problemas sociales relacionados con el desarrollo urbano.

1.3.8- Organización social

Estudio general de las características de la estratificación social. Las clases sociales.

Pautas de habitación urbana y rural. La vida Social. El folklore, La participación comunitaria.

2- El análisis urbano

2.1- Relevamiento Físico

2.1.1- Estudio de los usos del suelo y evaluación de tendencias.

Interrelaciones entre funciones y usos. Áreas comerciales e industriales.

Parcelamiento, régimen de tenencia de la tierra

y criterios tributarios. Renta del suelo.

2.1.2- Estudio de las características físicas de las estructuras y de los edificios. Densidad de ocupación del suelo. Grados de obsolescencia, dilapidación y hacinamiento. Superficie, altura y volúmen de los edificios.

2.1.3- Extensión y adecuación de los servicios públicos/ y del equipamiento en general. Domiciliarios, vecinales y comunales. Agua, evacuación de líquidos cloacales y pluviales, electricidad y fuerza mo/triz, gas, teléfonos, seguridad, incendio y basuras. Clasificación y efecto sobre la Ciudad.

2.2- Sistema vial, transporte y comunicaciones.

2.2.1- Clasificación y características de las vías de circulación, tránsito, tráfico y medios de transporte. Localización de terminales de pasajeros y carga. Circulación de vehículos y peatones. Cruces e intersecciones.
Estacionamiento

2.3- Areas residenciales

2.3.1- Condiciones de dilapidación, obsolescencia y hacinamiento.

Reconocimiento ecológico del problema de la vivienda y viabilidad de las soluciones propuestas.

Déficit y necesidades. Enfoque arquitectónico, téc-

nico, económico, financiero, social y urbanístico del problema habitacional.

Los sectores homogéneos de la ciudad. Servicios de nivel residencial.-

2.3.2 Encuestas por muestreo sobre niveles de familia, géneros de vida, vivienda urbana y rural, y nivel humano en general.-

2.4. Espacios libres

2.4.1 Estudio de espacios libres dedicados a recreación, deportes y solaz de la población. Parques y plazas.

2.5 Estructura Municipal

2.5.1 Estudio de la base legal vigente atiniente a la planificación urbana.
Códigos y reglamentos.

2.5.2 El presupuesto comunal.

2.5.3 El Gobierno Municipal y la participación vecinal.

3- Valoración y diagnóstico

IV. Acotaciones sobre el análisis urbano

La tarea de análisis incluye el relevamiento físico to-

tal de la Ciudad de Jáchal, verificados entre los días 14 y 26 de Noviembre ppdo., junto con la realización de las encuestas por muestreo sobre diversas situaciones: familia, géneros de vida, explotaciones agropecuarias, vivienda urbana/ y rural, y nivel humano.

Estas últimas se llevaron a cabo en la Ciudad de Jáchal- dividida a tal efecto en cinco sectores de muestreo (incluyendo el céntrico) -, en subhinterland y en los distritos de Villa Mercedes, Huaco y Niquivil a efectos de estudiar pautas de interrelación.

Para esta tarea se aceptó la cooperación prestada por Directores de Escuelas, maestros, profesores y alumnos avanzados del ciclo secundario - a instancias del Señor Intendente Municipal - para lo cual se organizaron sesiones de adiestramiento en cuyo transcurso se explicaron los diversos tipos de cuestionarios, códigos para el procesamiento, técnicas de la entrevista y características del relevamiento./ La coordinación general estuvo a cargo del suscripto que / fué asistido por el Arquitecto Oscar W. Suarez y por la Licenciada en sociología Nora E. Toledo, ambos de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, de la Provincia de San Juan.-

MS.-

Arq. Juan Carlos Zuccotti